RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 30 SEP 2013 ----------

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, con fundamento en los artículos 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III y VI, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal, 4 fracción IV, 52 fracción I, y 101 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número **PAOT-2012-1733-SOT-736**, relacionado con la denuncia presentada ante este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes: ----------

ANTECEDENTES

Con fecha diecinueve de septiembre de dos mil doce, una persona que en apego al artículo 38 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta institución lo siguiente: "*(...) Que en Alejandro Dumas número 145, entre Avenida Horacio y Masaryk, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, se contraviene el uso de suelo que es habitacional, toda vez que es empleado como cafetería y restaurante por lo que presumo que carece de permisos para su legal funcionamiento. (...)*"----------

ATENCIÓN E INVESTIGACIÓN

Esta Subprocuraduría, mediante el Acuerdo de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil doce, admitió a trámite la denuncia presentada respecto a los presuntos incumplimientos en materia de uso de suelo, y legal funcionamiento de una cafetería y/o restaurante en el inmueble de la calle Alejandro Dumas No. 145, entre Horacio y Masaryk, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, el Acuerdo se notificó el primero de octubre de dos mil doce mediante correo electrónico. ----------

En atención a lo instruido en el numeral QUINTO del Acuerdo referido en el párrafo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó el reconocimientos de los hechos denunciados, levantando el Acta Circunstanciada respectiva, en la que se hizo constar lo siguiente: ----------

Acta circunstanciada de fecha dos de octubre de dos mil doce: ----------

"(...) Que desde el espacio público se observa un inmueble con una barda de color blanco y accesos peatonales y vehicular (puertas color negro de metal), inmueble de dos niveles, pintado de color blanco donde se observa el número 145, mismos que no exhibe –sic- algún letrero o razón social del giro que desempeña, en este acto me atiende la C. Violeta Riviera Cobetero con quien me identificó plenamente y le hago de su conocimiento el motivo de mi visita, en este sentido la persona señala que no existe ningún restaurante o cafetería, me comenta que existe un servicio de gastronomía, pero que es independiente de la Consultoría que se encuentra en ese sitio, es importante señalar que durante mi estancia se observaron a personas entrar y salir del mismo, de lo anterior me señalo que algunas de las funciones de la Consultoría es realizar auditorías a empresas grandes entre otras actividades, del Servicio Gastronómico dice que se realizan en algunos días de eventos y que abren la puerta de acceso vehicular donde colocan las sillas y mesas de plástico. De acuerdo con su dicho, en el momento de la diligencia no se encuentra a nadie que me atienda a pesar de que existe olor a comida.----------

En este acto le notifico el oficio PAOT-05-300/300-4882-2012, donde se hace del conocimiento la denuncia admitida en esta Subprocuraduría, así como de las documentales con que debe de contar para desempeñar el giro correspondiente.----------

Por otra parte la C. Violeta Riviera Cobetero señala que la parte delantera del inmueble son las oficinas y en la parte de atrás es donde se realizan los alimentos del servicio gastronómico. ----------

Donde el espacio público se observa un carrito presumiblemente donde se calienta la comida, en el que hay tanques de gas de 4 o 5 litros, se observan también unas sillas de plástico y 2 meses de plástico. (...)"----------

Se notificó el dos de octubre de dos mil doce oficio número PAOT-05-300/320-340-2012 de fecha veintiocho de septiembre de dos mil doce, al Propietario, Poseedor, Representante Legal y/o encargado del establecimiento mercantil objeto de investigación, emplazándolo para aportar pruebas y manifestarse de los hechos denunciados.----------

En respuesta al oficio precisado en el punto anterior, mediante escrito recibido el día diez de octubre de dos mil doce, el representante legal de la Fundación Vivir con Salud, A. C., tal como lo acreditó con el instrumento notarial número 65,961 pasado ante la fe del Notario Público, Juan Manuel García de Quevedo Cortina, Notario Público número 155 del Distrito Federal, manifestó lo siguiente:

"(...) Desde este momento niego categóricamente que en el inmueble ubicado en calle Alejandro Dumas número 145, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, existe una cafetería y/o restaurante. (...)" ----------

"(...) Lo anterior, en virtud de que el uso de suelo del inmueble antes citado corresponde para uso del suelo de oficinas privadas en una superficie de quinientos veinticuatro metros cuadrados, tal como lo acredito con la copia simple del certificado de zonificación para uso del suelo especifico comprometiéndome a exhibir su original en el momento en que así me sea solicitado, por lo que desde este momento manifiesto bajo protesta de que ser un uso de oficinas privadas contamos con un área de comida para el personal que labora a mi cargo, resultando falso que en el inmueble de referencia exista alguna cafetería y/o restaurante debiéndose declarar la improcedencia de la presente denuncia ciudadana en que se actúa.----------

Por lo que se refiere a su petición de la Declaración de apertura o aviso para el funcionamiento del establecimiento mercantil al sistema de la Secretaria de Economía solicito a Usted una prórroga para efectos de solicitar a mi área contable la búsqueda de dicho documento y en su caso exhibiría ante Usted en el término que tenga a bien fijar para tal efecto. ----------

Por lo que se refiere a su petición de la Declaración de apertura o aviso para el funcionamiento del establecimiento mercantil al sistema de la Secretaría de Economía solicito a Usted una prórroga para efectos de solicitar a mi área contable la búsqueda de dicho documento y en su caso exhibirla ante Usted en el término que tenga a bien fijar para tal efecto. (...)"----------

Mediante oficios números PAOT-05-300/300-4882-2012 y PAOT-05-300/300-5327-2012 de fechas veintiocho de septiembre y treinta de octubre de dos mil doce, se solicitó a la Dirección General Jurídica y

de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar a esta Subprocuraduría si obra licencia de funcionamiento y/o aviso de declaración de apertura y/o permiso y de no ser así instaurar procedimiento de verificación en materia de establecimientos. ----------

Al respecto, con fecha once de octubre de dos mil doce, se recibió copia del oficio número DGJSL/DAA/0320/2012 con el que la Dirección de Asesoría y Asistencia Jurídica solicitó a la Dirección de Establecimientos Mercantiles y Calificadora de Infracciones de cumplimiento a lo requerido por la esta Autoridad. ----------

Asimismo, con fecha catorce de noviembre de dos mil doce, se recibió en esta Subprocuraduría la Dirección de Verificación y Reglamentos de la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales, informó que se procedió a la práctica de verificación administrativa al predio referido, a la que le correspondió la O.V. 1238/2012/GM, turnándose las actuaciones correspondientes a la Subdirección de Calificación de Infracciones para la continuación del Procedimiento Administrativo hasta su total conclusión.

Al respecto, con fecha siete de noviembre de dos mil doce, fue recibido en esta Subprocuraduría el oficio número MH/DGJSL/2873/2012 de fecha treinta y uno de octubre de dos mil doce, con el que la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informó que: ----------

> *"(...) le informo que esta Dirección General realizó una búsqueda en sus bases de datos y localizó Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil Folio 838, de fecha 26 de abril de 2006, para el giro de Oficinas Privadas sellada a favor Oveja Negra Comunicación, S. A. de C. V., cuyo Representante Legal es Gómez Toussaint Rafael Augusto, mismo que se anexa al presente en copia simple; de igual forma hago de su conocimiento que no contamos con documento alguno que acredite el Uso de Suelo de dicho inmueble.----------*
> *(...) Así mismo, se solicitó la realización la Visita de Verificación Administrativa en materia de Establecimiento Mercantil, mediante oficio MH/DGJSL/DEMCI/SEMEP/1214/2012. ----------*

Asimismo, con fecha nueve de julio de dos mil trece, se recibió en esta Subprocuraduría el oficio número DEMCI/SCI/2049/2013 de fecha ocho de julio de dos mil trece, emitido por la Subdirección de Calificación de Infracciones, con el que informó lo siguiente: ----------

> *"(...) se emitió la resolución administrativa con número de oficio **DMH/DGJSL-MRZ/DEMCI/8052/2012**, mediante la cual se declaró la **NULIDAD** de la Orden de Visita de Verificación número **1238/2012/GM**.(...)"----------*

Mediante oficios números PAOT-05-300/300-5316-2012 y PAOT-05-300/300-5316-2012 de fechas veintinueve de octubre de dos mil doce y veintidós de mayo de dos mil trece, se solicitó a la Coordinación de Verificación Administrativa del Instituto de Verificación Administrativa acciones de verificación en materia de uso de suelo al inmueble con la finalidad de cumplir y hacer cumplir el uso del suelo permitido en la zona, imponiendo en su caso las medidas y sanciones aplicables.----------

Al respecto se recibió el siete de diciembre de dos mil doce, en esta Subprocuraduría el oficio número INVEADF/DVMAC/7551/2012 de fecha cinco de diciembre de ese año, emitida por la Dirección de Verificación de las Materias del Ámbito Central del Instituto de Verificación Administrativa, con el que

informó que ejecuto la orden de visita número INVEADF/OV/DUYUS/4206/2012 el treinta de noviembre de dos mil doce y que las constancias fueron remitidas a la Dirección de Substanciación para su legal calificación.----------

Asimismo, con fecha veinticinco de junio de dos mil trece se recibió el oficio número INVEADF/CJ/836/2013 de fecha veinte de junio del presente año, emitido por el Coordinador Jurídico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, con el que informó que el procedimiento administrativo iniciado con motivo de la visita de verificación del treinta de noviembre de dos mil doce se encuentra en fase procesal señalada en la fracción IV del artículo 14 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.----------

Mediante oficio número PAOT-05-300/300-1814-2012 de fecha veintidós de mayo de dos mil trece, se solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, informar el estado procesal que guarda el expediente relacionado con la orden de visita O.V. 1238/2012 GM y en caso de haya sido emitida la Resolución correspondiente, proporcione copia de la misma.----------

Con fecha veintidós de octubre de dos mil doce se realizó solicitud en línea a la Dirección General de Administración urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda informar si se había expedido algún Certificado de Uso de Suelo en cualquiera de sus modalidades para el inmueble ubicado en Alejandro Dumas No. 145, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo; la zonificación aplicable al inmueble. Si está permitido el uso para oficina y/o servicios gastronómicos. Si cuenta con certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específicos folio de 73359/04 con fecha de expedición del 5 de octubre de 2006. ----------

Al respecto se recibió vía electrónica el dieciséis de noviembre de dos mil doce la respuesta emitida por la Dirección General de Administración Urbana, con el folio interno 3032, informando que: ----------

> *"(...)Respecto al punto uno y cuatro, le informo, que una vez, concluidas las actividades de búsqueda en la base de datos electrónica de esta Dirección de 1982 al 30 de mayo de 1990 y de 1992 a la fecha, se localizaron 4 certificados con folios 25104, 47939, 73359 y 73498, pertenecientes a los años de 1992, 2000 y 2004 respectivamente, donde uno de ellos es de su interés, los cuales serán solicitados a la Unidad de Archivo de Concentración dependiente de la Dirección Ejecutiva de Administración pertenecientes a esta Secretaría.----------*
> *Una vez que se tengan dichos certificados, se procederá a la validación de los mismos en la Dirección del Registro de los Planes y Programas, dependiente de la Dirección General de Administración Urbana, perteneciente a esta Secretaría, con la finalidad de garantizar que hay sido emitido conforme a la normatividad aplicable en el momento de su expedición, en cuanto sean proporcionados se enviará la información correspondiente. ---*
> *Respecto al punto dos, le informo, que la zonificación aplicable al predio de interés, conforme al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de septiembre de 2008, para los efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determina que al predio o inmueble de referencia le aplica la zonificación Habitacional vivienda mayor a 150 m2 y 200 m2, V sección, 9 metros máximos de altura, 35% de área libre.----------*

Respecto al punto tres, le informo, que el uso del suelo para "oficina y/o servicios gastronómicos" en cualquier superficie se encuentra Prohibido (...)"----------

Al respecto se recibió vía electrónica el veintiocho de noviembre de dos mil doce la respuesta emitida por la Dirección General de Administración Urbana, con el folio interno 3056, informando que: ----------

"(...) En alcance de la respuesta emitida el 16 de noviembre de 2012, folio interno 3032, expediente interno DRPP/277/2012, le informo que se recibieron los siguientes certificados: ----------

- *Constancia de Zonificación de Uso de Suelo, folio 25104, de fecha de expedición 28 de octubre de 1992.*----------
- *Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio 73498, de fecha de expedición 13 de diciembre de 2004.*----------
- *Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Especifico, folio 73359, de fecha de expedición 5 de octubre de 2006.* ----------

De los cuales se envía copia en formato digital.(...) ----------

Al respecto se recibió vía electrónica el dieciocho de diciembre de dos mil doce la respuesta emitida por la Dirección General de Administración Urbana, con el folio interno 3087, informando que:

"(...) *En alcance a la respuesta emitida el 28 de noviembre del 2012, folio interno 3056, expediente interno DRPP/277/2012, le informo, que mediante número de registro de Vale de Préstamo de la Dirección del Registro de los Planes y programas 3890 y número de registro de Vale de Préstamo de la Subdirección de Recursos Materiales (SRM) 3786 de fecha 7 de noviembre de 2012, fue solicitado el folio 47939 perteneciente al año 2000, para el predio ubicado en Alejandro Dumas No. 145, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, donde al margen inferior escrito a puño y letra indica 'No se localiza en el Archivo de Concentración', se envía copia en formato digital del Vale de Préstamo referido. (...)"* ----------

Mediante oficio PAOT-05-300/320-405-2012, de fecha catorce de noviembre de dos mil doce, esta Subprocuraduría informó a la persona denunciante sobre las diligencias practicadas hasta ese momento para la atención de su denuncia, notificándose el dieciséis de noviembre de dos mil doce mediante correo electrónico. ----------

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

Los hechos que se investigan en el presente expediente se refieren a presuntas contravenciones en materia de uso de suelo, y legal funcionamiento de una cafetería y/o restaurante en el inmueble de la calle Alejandro Dumas No. 145, entre Horacio y Masaryk, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo.-----

Del uso del suelo

De conformidad con los artículos 3 fracción XXV y 33 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano son los instrumentos a través de los cuales se establece o se ejecuta la **planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial** de una Delegación del Distrito Federal. ----------

El artículo 43 de la citada Ley establece que **las personas físicas o morales, públicas o privadas están obligadas a la exacta observancia de los Programas de Desarrollo Urbano.**----------

Al respecto, el artículo 48 de la Ley de referencia prevé que el **ordenamiento territorial**, comprende el **conjunto de las disposiciones que tienen por objeto establecer la relación entre la distribución de los usos**, destinos y reservas del suelo del Distrito Federal con los asentamientos humanos, las actividades y derechos de sus habitantes, **la zonificación** y las normas de ordenación, así como la reglamentación en materia de construcciones de imagen y paisaje urbano, de equipamiento urbano, de impacto urbano o urbano-ambiental y de anuncios. ----------

Ahora bien, de acuerdo a lo señalado en los artículos 9 fracciones I y IV de la Ley de Desarrollo Urbano referida y 18 de su Reglamento, **la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Distrito Federal**, a través del Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, es la encargada de la administración y operación de los servicios públicos registrales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Distrito Federal, teniendo por objeto, entre otros, inscribir y resguardar los planes, programas, normas de ordenación y demás instrumentos de planeación del desarrollo urbano del Distrito Federal, así como aquellos actos y proyectos de diseño urbano que incidan en el territorio del Distrito Federal; y a **partir de la información contenida en su acervo registral, expedir certificados en materia de usos de suelo**. ----------

Por otro lado, el artículo 92 párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito prevé que el **Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, es el documento público en el que se hacen constar las disposiciones específicas que para un predio o inmueble determinado establecen los instrumentos de planeación del desarrollo urbano.**----------

Al respecto, la zonificación que le aplica al predio objeto de la investigación es **Habitacional vivienda mayor a 150 m2 y 200 m2 V sección, 9 metros máximos de altura, 3% de área libre**, donde el uso para "oficina y/o servicios gastronómicos", en cualquier superficie **se encuentra prohibido**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo.----------

En este sentido, la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en respuesta a la solicitud en línea hecha por esta autoridad reitera que al inmueble que nos ocupa le corresponde la zonificación mencionada y señala que el uso del suelo para "oficina y/o servicios gastronómicos" en cualquier superficie se encuentra Prohibido.----------

Sin embargo el particular manifestó que el uso de suelo del inmueble corresponde a oficinas privadas y presentó copia simple del certificado de zonificación para uso de suelo especifico con número de folio 73359/04 con fecha de expedición cinco de octubre de dos mil seis, en el cual se indica que de conformidad con la determinación emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal Contencioso Administrativo del Distrito Federal, en el juicio de nulidad contencioso administrativo número II-474/2005, se deja sin efectos el certificado de zonificación para usos del suelo especifico folio 73359, de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, para el predio ubicado en la calle de Alejandro Dumas número 145, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, emitiéndose en este sentido un nuevo certificado en estricto cumplimiento a la ejecutoria que se describe que permite a la quejosa el uso de suelo para oficinas privadas en una superficie de 524 m2 en un terreno de 448 m2. ----------

Asimismo cabe destacar que aun cuando la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, informó que se encontraba prohibido el uso de suelo para oficinas, informó que en sus archivos se encuentra el citado certificado de uso de suelo especifico con número de folio 73359/04 con fecha de expedición cinco de octubre de dos mil seis, que permite al particular el uso de suelo para oficinas privadas en una superficie de 524 m2 en un terreno de 448 m2, mismo que remitió en formato digital a esta autoridad en la respuesta del veintiocho de noviembre de dos mil doce, con el folio interno 3056. ----------

No obstante lo anterior, en el caso que nos ocupa la actividad que se pudo constatar en el reconocimiento de hechos fue la de servicio gastronómico, al haberse constatado la entrada y salida de personas en el domicilio, además de que la persona que atendió la diligencia manifestó que se realizan algunos días eventos y que se abre la puerta de acceso vehicular donde colocan sillas y mesas de plástico, constatando al momento del reconocimiento olor a comida, siendo que de conformidad con lo informado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda este uso de suelo se encuentra prohibido. ----------

En este sentido, aun cuando el particular cuente con certificado de uso de suelo, este tiene permitido una actividad diferente a la que fue constatada por personal de esta Subprocuraduría, razón por la cual se solicitó al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, autoridad competente para vigilar respecto del uso de suelo respectivo, llevar a cabo la verificación administrativa correspondiente; siendo informado por esa autoridad que llevó a cabo visita número INVEADF/OV/DUYUS/4206/2012 el treinta de noviembre de dos mil doce, la cual se encuentra en la etapa de substanciación ----------

Corresponde a dicho Instituto, concluir el procedimiento de visita de verificación administrativa; mediante la emisión de la Resolución; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

Del Legal funcionamiento

En relación a los hechos denunciados, resultan aplicables los siguientes artículos de la Ley de Establecimientos Mercantiles. ----------

El artículo 2 fracción XI define al **establecimiento mercantil** como el local ubicado en un inmueble donde una persona física o moral desarrolla **actividades relativas a la intermediación**, compraventa, arrendamiento, distribución de bienes o prestación de servicios lícitos, con fines de lucro. ----------

En relación con lo anterior, por **Giro Mercantil** se entiende la **actividad comercial lícita** que se desarrolla en un establecimiento mercantil, **permitida en las normas sobre uso de suelo**. Adicionalmente podrán desarrollar actividades que en términos de la presente Ley son compatibles al giro mercantil y que se ejercen en un establecimiento con el objeto de prestar un servicio integral, lo anterior de conformidad con el artículo 2 fracción XV de la misma Ley. ----------

La citada Ley en materia de establecimientos mercantiles prevé en su artículo 19, como un giro de Impacto Vecinal a los restaurantes.----------

Se entiende por giro mercantil de Impacto vecinal a los establecimientos mercantiles que por sus características provocan transformaciones, alteraciones o modificaciones en la armonía de la comunidad.-

Por **Permiso se** entiende al acto administrativo por el cual la Delegación, a través del Sistema, autoriza la operación de un giro mercantil de impacto vecinal o zonal, con la vigencia establecida en esta Ley. ----------

En este sentido como se precisó anteriormente el uso de suelo para servicio gastronómico se encuentra prohibido de conformidad con la respuesta emitida por la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que suponiendo sin conceder que el particular tuviera el certificado de uso de suelo que le permita la actividad de servicio gastronómico, no tramitó ante la autoridad su permiso con el que se le autoriza el legal funcionamiento para la operación del giro mercantil de servicio gastronómico aun cuando como fue constatado por personal de esta Subprocuraduría se realizan actividades de un servicio gastronómico, e incluso la persona que atendió la diligencia informó que se llevan a cabo eventos, además de que se observó que se colocan sillas y mesas y abren la puerta de acceso vehicular. ----------

Al respecto, esta autoridad solicitó a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo informar si el establecimiento contaba con permiso para llevar a cabo la actividad de servicio gastronómico, siendo informada por esa Entidad que únicamente tiene en sus antecedentes el Aviso de Declaración de Apertura para Establecimiento Mercantil Folio 838, de fecha veintiséis de abril de dos mil seis, para el giro de Oficinas Privadas sellada a favor Oveja Negra Comunicación, S. A. de C. V. y que no se cuenta con documento alguno que acredite el Uso de Suelo para servicio gastronómico en dicho inmueble.----------

En razón de lo anterior, y considerando lo informado por la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, respecto al hecho de que se declaró la nulidad de la orden de visita de verificación número 1238/2012/GM, la cual se giró con motivo de verificar al establecimiento en materia mercantil, le corresponde a esta autoridad emitir nueva orden de visita de verificación a fin de que esta autoridad lleve a cabo al procedimiento correspondiente en materia de establecimiento mercantil e imponga las medidas de seguridad y sanciones que correspondan. ----------

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Por lo anterior y considerando los argumentos vertidos en la presente resolución, es factible concluir lo siguiente: ----------

1. Al predio con domicilio ubicado en Alejandro Dumas número 145, entre Avenida Horacio y Masaryk, Colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, le corresponde la zonificación de **Habitacional vivienda mayor a 150 m2 y 200 m2 V sección, 9 metros máximos de altura, 3% de área libre**, donde el uso servicios gastronómicos, en cualquier superficie **se encuentra prohibido**, de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano del Distrito Federal "Polanco" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Delegación Miguel Hidalgo, según informó la Dirección General de Administración Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.----------

2. El predio que nos ocupa cuenta con certificado de uso de suelo que le permite le actividad de oficinas privadas, sin embargo del reconocimiento de hechos realizados por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un uso de suelo diferente, ya que se constató la existencia de un servicio gastronómico, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento iniciado con motivo de la visita número

INVEADF/OV/DUYUS/4206/2012 de fecha treinta de noviembre de dos mil doce, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que corresponda, y en su momento remita dichas actuaciones a esta Subprocuraduría.----------

3. El predio que nos ocupa cuenta con aviso de apertura para llevar a cabo la actividad de oficinas privadas, sin embargo, como se comentó anteriormente se constató el funcionamiento de un establecimiento con giro mercantil de servicio gastronómico, el cual suponiendo sin conceder no se encontrara prohibido, tal como lo informó la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, no tiene permiso de la Delegación, por lo que le corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, emitir nueva orden de verificación en materia de establecimiento mercantil, imponiendo las medidas de seguridad y sanciones que corresponda, y en su momento remita dichas actuaciones a esta Subprocuraduría.----------

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que en resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias.----------

---------- **R E S U E L V E** ----------

PRIMERO.-.Se infieren contravención en materia de uso de suelo en el predio ubicado en en Alejandro Dumas No. 145, colonia Polanco, Delegación Miguel Hidalgo, toda vez que el uso de servicios gastronómicos se encuentra prohibido de acuerdo al uso de suelo, por lo que corresponde al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, concluir el procedimiento de visita de verificación administrativa; mediante la emisión de la Resolución; imponiendo las medidas de seguridad y sanciones aplicables; informando a esta Entidad el resultado de su actuación.----------

SEGUNDO.-.Se infieren contravención en materia de legal funcionamiento en el predio que nos ocupa, toda vez que en el inmueble se están realizando actividades con el giro mercantil de servicio gastronómico, por lo que corresponde a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo, ordenar nueva visita de verificación a fin de llevar a cabo al procedimiento correspondiente en materia de establecimiento mercantil e imponer las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.----------

TERCERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal. ----------

CUARTO.- Remítase el expediente de mérito a la Unidad Administrativa correspondiente para su archivo y resguardo. ----------

QUINTO.- Notifíquese la presente Resolución a la persona denunciante, así como al Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal y a la Dirección General Jurídica y de Servicios Legales de la Delegación Miguel Hidalgo; para los efectos a que haya lugar. ----------

Así lo proveyó y firma por duplicado el Licenciado José L. Guerrero Mendoza, Subprocurador de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.

C.c.p.- Lic. Miguel Ángel Cancino Aguilar.- Procurador Ambiental y del Ordenamiento Territorial del Distrito Federal.- Para su superior conocimiento.

CMRR/MVS/CRT

